

Schwetzingen/Hirschacker

# Doppelhausvillenhälfte mit Garten und Terrasse überdacht

**CODICE OGGETTO: 23010013**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 660.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 266 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23010013
Superficie netta	ca. 150 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4.5
Bagni	2
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	2 x Carport

Prezzo d'acquisto	660.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2002
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Teleriscaldamento

---

CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0621 - 72 49 44 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker**

## Una prima impressione

Dieses schöne Reihenendhaus besticht durch helle Räume und viel Glas sowie tolle Marmorböden. Es gibt eine hochmoderne Küche mit Blick in den Wohnraum und in die Gärten. Das Haus wurde Mitte der neunziger Jahre für ein modernes Paar konzipiert mit ästhetischen Ansprüchen. Das Raumklima und die Wohlfühlatmosphäre sind hier ganz besonders angenehm. Wohnen und Arbeiten trifft hier im vollen Umfang wirklich zu! Ein Loft im Dachgeschoss erfreut nicht nur Literaturliebhaber, auch die Jugend könnte einen chilligen TV Room sich dort vorstellen! Der kleine bequeme süsse Garten mit Teich und Gartenhäuschen lässt auf die Sonne und den Sommer hoffen.

**CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker**

## Dettagli dei servizi

- 2 Tageslichtbäder
- moderne Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Teich
- Büro/Hobbyraum
- 2 Stellplätze
- liebevoll angelegter Garten
- Marmorböden
- elegante Marmortreppe



**CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker**

## Tutto sulla posizione

Schwetzingen- Stadtteil Hirschacker ist eine Stadt im Nordwesten Baden-Württembergs, etwa 10 km südwestlich von Heidelberg bzw. 15 km südöstlich von Mannheim gelegen. Berühmt in Schwetzingen ist der Schlossgarten, der sich von einem typischen Barockgarten nahe dem Hauptgebäude zu einem Garten des englischen Gartenstils erweitert. Schwetzingen liegt verkehrsgünstig mit direkten Anschlüssen an die A 5 (Anschlussstelle Heidelberg/Schwetzingen) und A 6 (Anschlussstellen Schwetzingen/Hockenheim und Mannheim/Schwetzingen), die direkte Verbindungen in alle Richtungen ermöglichen. Durch die Stadt verläuft in nord-südlicher Richtung die B 36. Eine westliche Umgehung (Landesstraße 599) wurde schon in den 1990er Jahren zwischen den Autobahnanschlüssen Mannheim/Schwetzingen und Schwetzingen/Hockenheim gebaut.

**CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 23010013 - 68723 Schwetzingen/Hirschacker**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Barbara Busch

---

Seckenheimer Straße 30a Mannheim  
E-Mail: [mannheim@von-poll.com](mailto:mannheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)